



## Bien proposé à 510 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

Comme un appartement avec jardin, les charges en moins : pavillon NEUF de 104m2 habitables sur terrain de 450m2.

Comme un appartement avec jardin, les charges en moins : pavillon NEUF de 104m2 habitables sur terrain de 450m2. Calme, luminosité, matériaux de qualité et belles prestations. Dans une zone pavillonnaire calme à 700m du RER E et 300m des commerces, pavillon neuf exposé Est-Ouest sur un beau terrain sans vis-à-vis. Séjour sur terrasse Ouest, cuisine aménagée ouverte prolongée d'un cellier, 4 chambres avec penderies dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau, salle de bain et 2 wc séparés. 2 parkings extérieurs. Nomes RT 2020, chauffage et eau chaude par pompe à chaleur air-eau. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

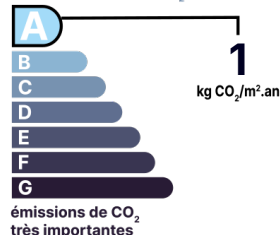
45

20 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

1\*

\*Dont émissions de gaz  
à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
10/04/2024

### POINTS CLÉS

4 chambres, Suite parentale, Double vitrage,  
Lumineux, Jardin sans vis-à-vis, Neuf, Pompe  
à chaleur

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Manon SENNINGER**  
06 51 65 47 68  
[manon.senninger@123webimmo.com](mailto:manon.senninger@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 950 827 956

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2024
Nombre de pièces :	T5
Surface habitable :	104m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## SURFACES

Entrée :	4m <sup>2</sup>
Séjour :	26m <sup>2</sup>
Cuisine + Cellier :	12m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Suite parentale :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Chambre :	11m <sup>2</sup>
Dressing :	4m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>

## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Manon SENNINGER  
06 51 65 47 68  
manon.senninger@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 950 827 956

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
-------	-----

## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
-------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION

